

WELKOM

NIEUWBOUW AAN DE BOSCHMEERSINGEL



DUURZAME BUURT



PASSENDE WONING
VOOR IEDEREEN



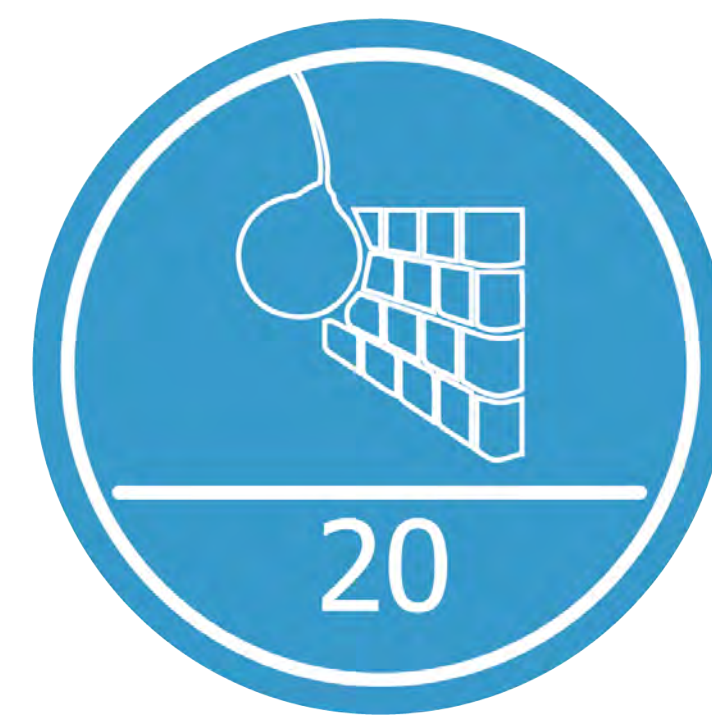
RUIMTE VOOR
SAMENLEVEN &
ONTMOETEN



IN SAMENSpraak EEN
PLAN ONTWIKKELEN



1- EN 2
PERSOONHUISHOUDENS



SLOOP
20 WONINGEN
(10 PER BOUWBLOK)



NIEUWBOUW
CA. 50 WONINGEN
(CA. 25 PER BOUWBLOK)

WAAROM SLOOP?

1. De technische staat van de woningen is erg slecht.
2. De woningen zijn niet duurzaam en niet gasloos.
3. Woningtype is niet optimaal voor verschillende doelgroepen.

AMBITIE NIEUWBOUW

1. Meer woningen toevoegen
 - Een- en tweekamer appartementen
 - Sociale huur
2. Duurzame woningen
 - Bouwen in hout (ambitie)
 - Gasloze woningen
 - Groene daken met PV panelen
 - Bouwen volgens duurzaamheidsvisie van Zayaz en de gemeente Den Bosch
 - Natuurinclusieve inrichting van de openbare ruimte
 - Goede toegankelijkheid: nu en in de toekomst
3. Doelgroep
 - Een- en tweepersoons huishoudens
 - Doorstroming binnen de wijk mogelijk maken
 - Mix van doelgroepen en leeftijdscategorieën



PLANNING

onder voorbehoud van wijzigingen in het proces

oktober 2022
inloopavond 1

december 2022
inloopavond 2

januari 2023
terugkoppeling
inloopavonden

eind 2024
start sloop / nieuwbouw

eind 2025 -
begin 2026
nieuwbouw gereed

Analyse, omgevingsdialogoog
en sociaal plan

Ruimtelijke procedure, herhuisvesting
zittende huurders en uitwerken ontwerp

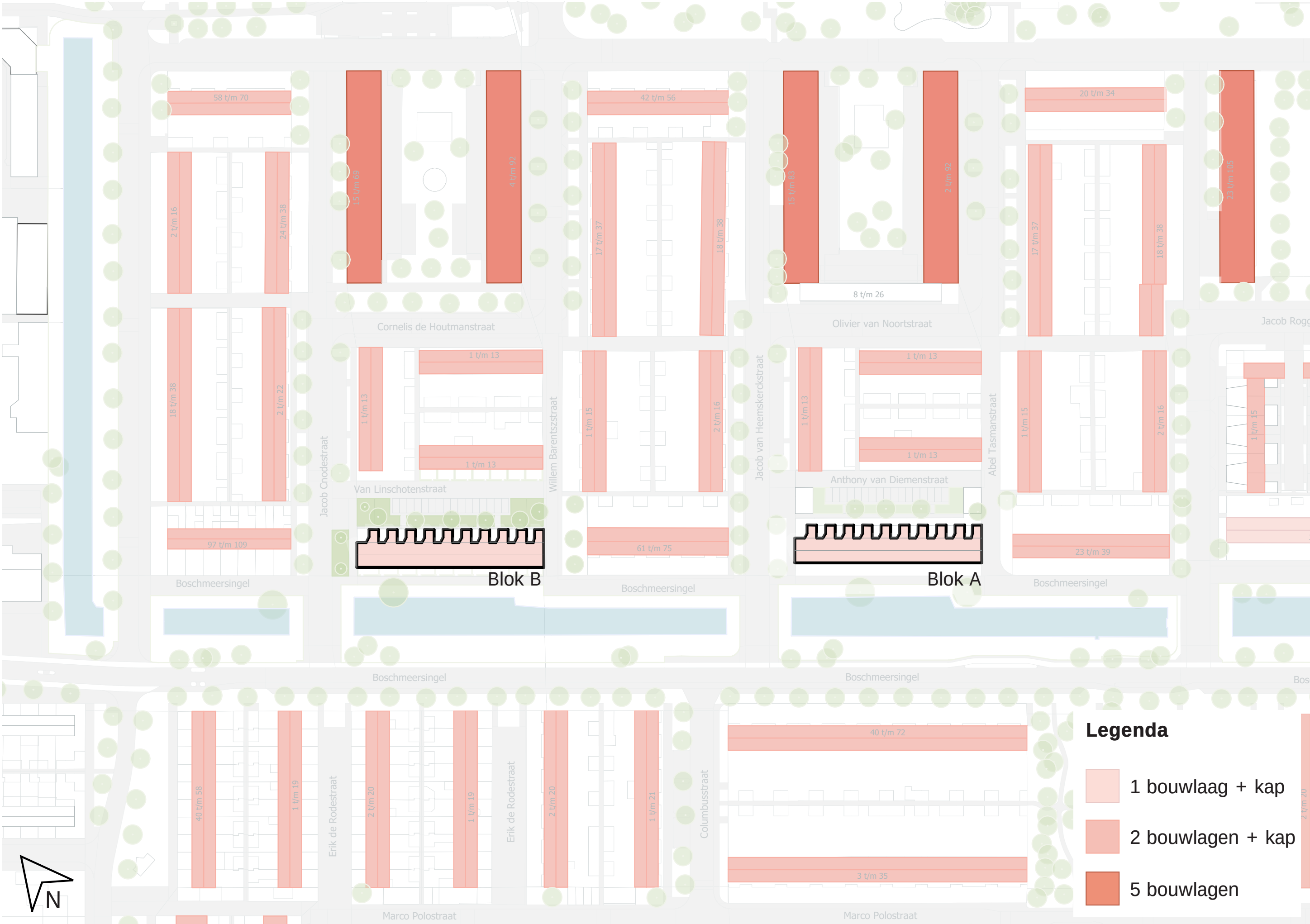
Sloop blok A & B
Nieuwbouw

BESTAANDE SITUATIE

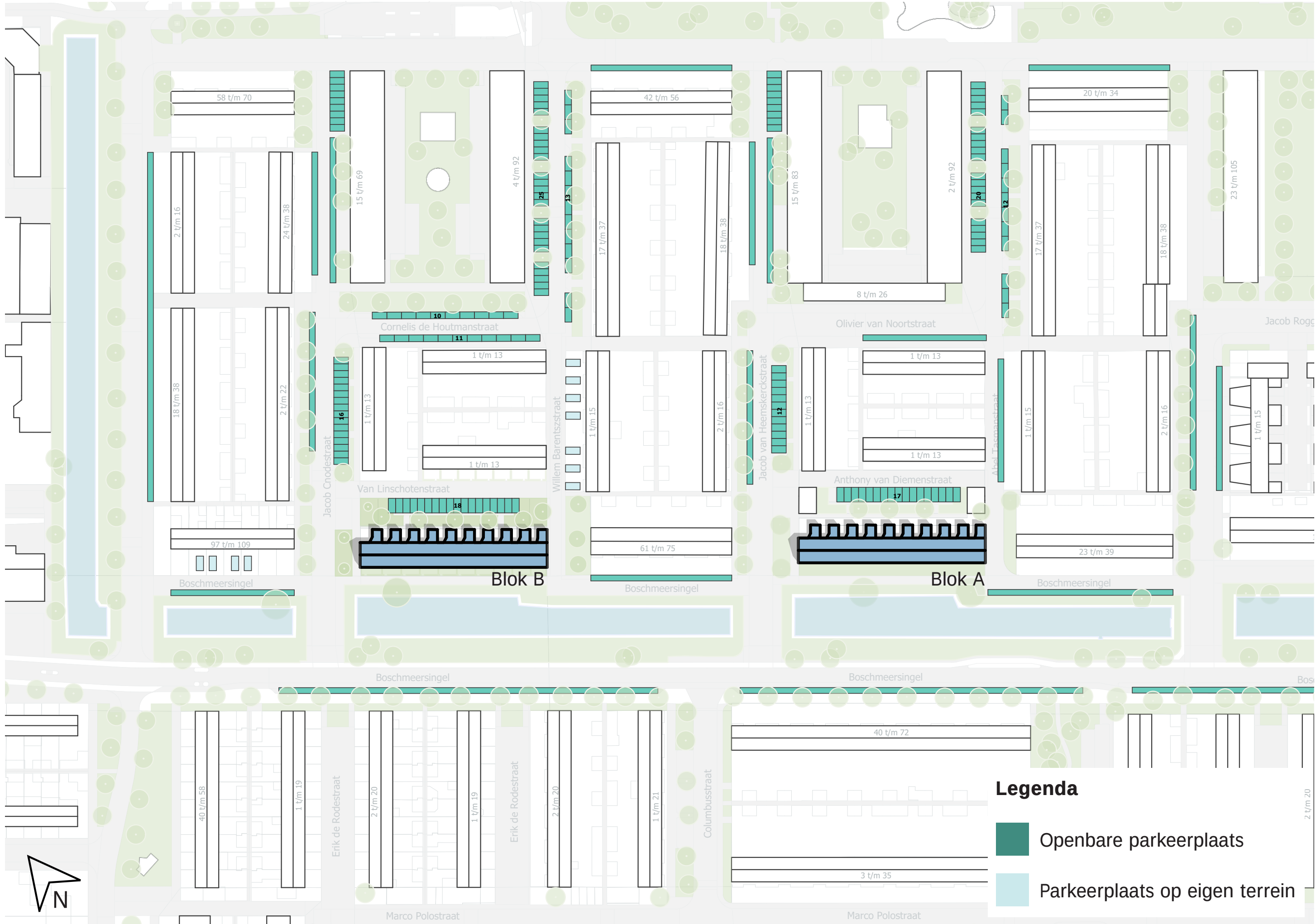
INVENTARISATIE | OMGEVING | PARKEREN



AANTAL BOUWLAGEN



PARKEREN



HUIDIGE SITUATIE

Blok A: Boschmeersingel 41 - 59



1. Blok A gezien vanaf Jacob van Heemskerckstraat

2. Blok A gezien vanaf Antony van Diemenstraat

3. Blok A gezien vanaf Abel Tasmanstraat

Blok B: Boschmeersingel 77 - 95



4. Blok B gezien vanaf Jacob Cnodestraat

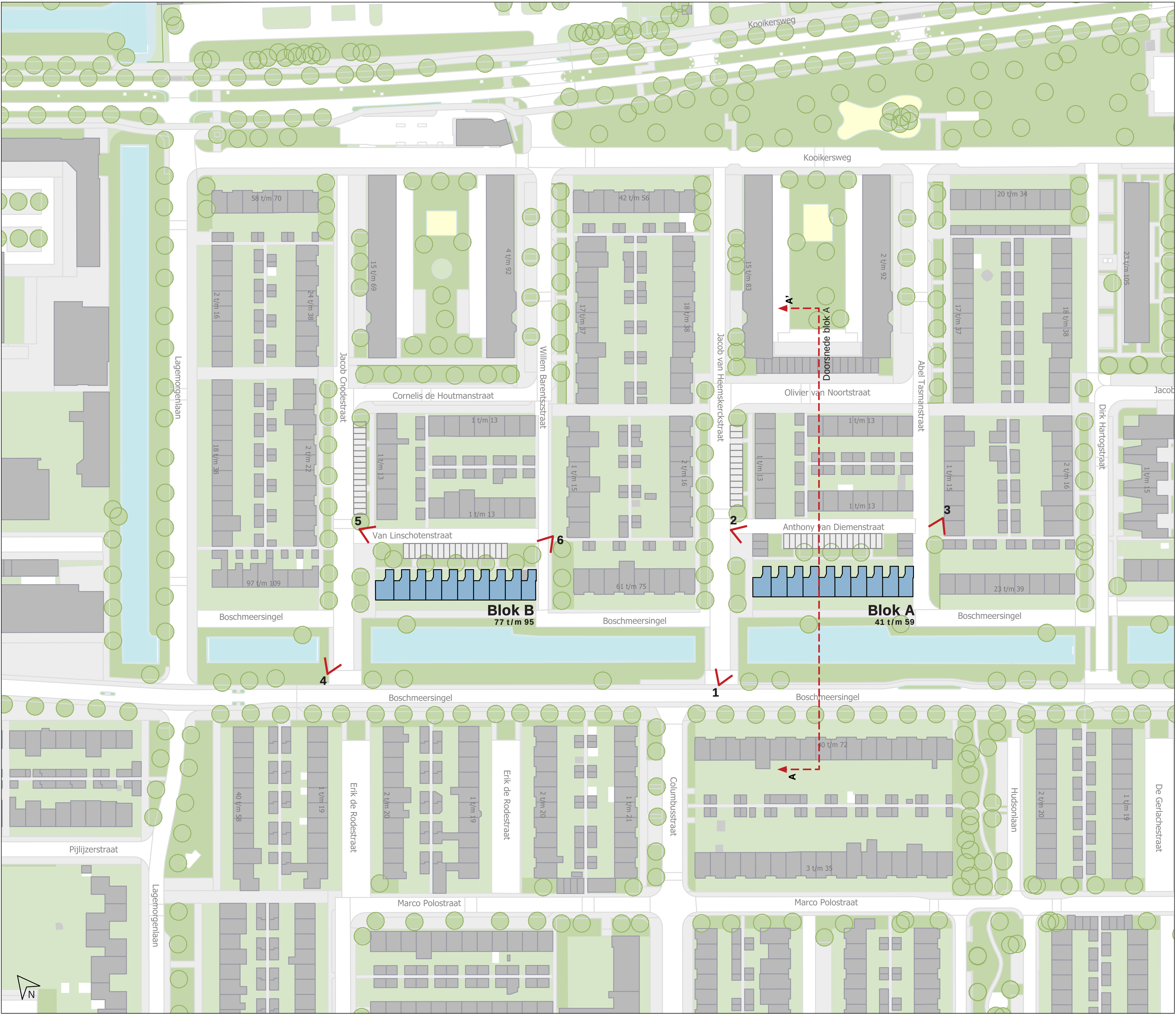
5. Blok B gezien vanaf Van Linschotenstraat

6. Blok B gezien vanaf Willem Barentzstraat

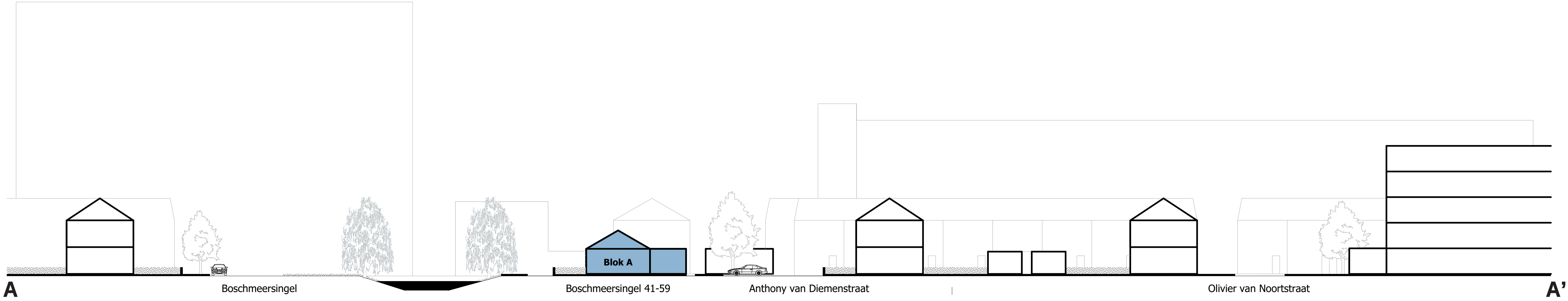
BESTAANDE SITUATIE

OMGEVING

KAART OMGEVING



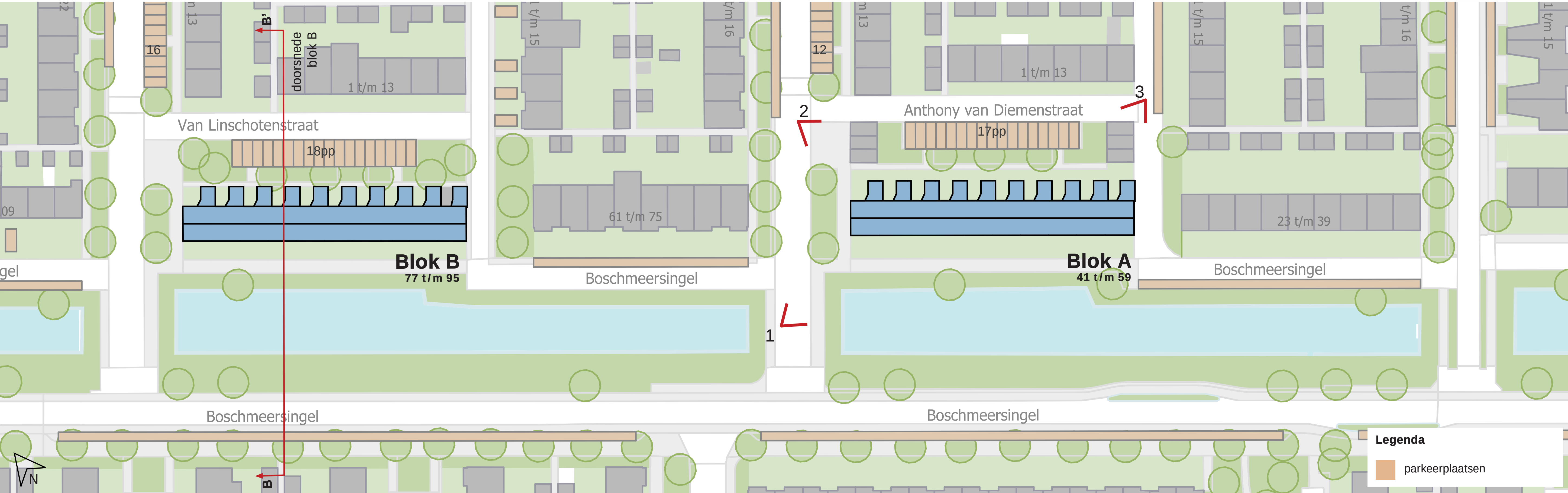
DOORSNEDE BLOK A



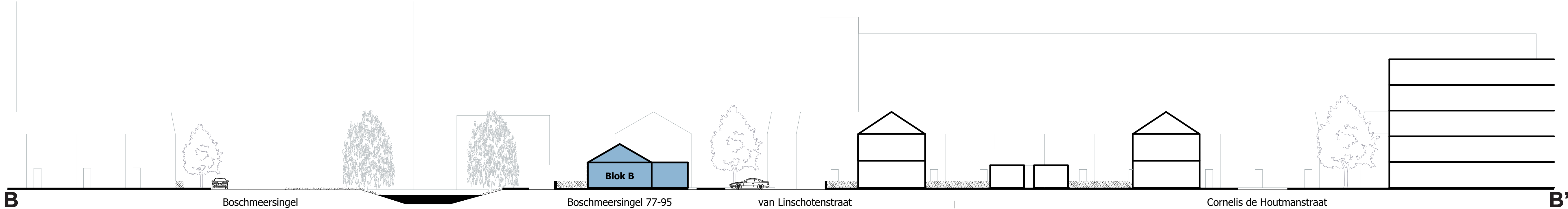
BESTAANDE SITUATIE

GRONDGEBONDEN RIJTJESWONINGEN

PLANKAART

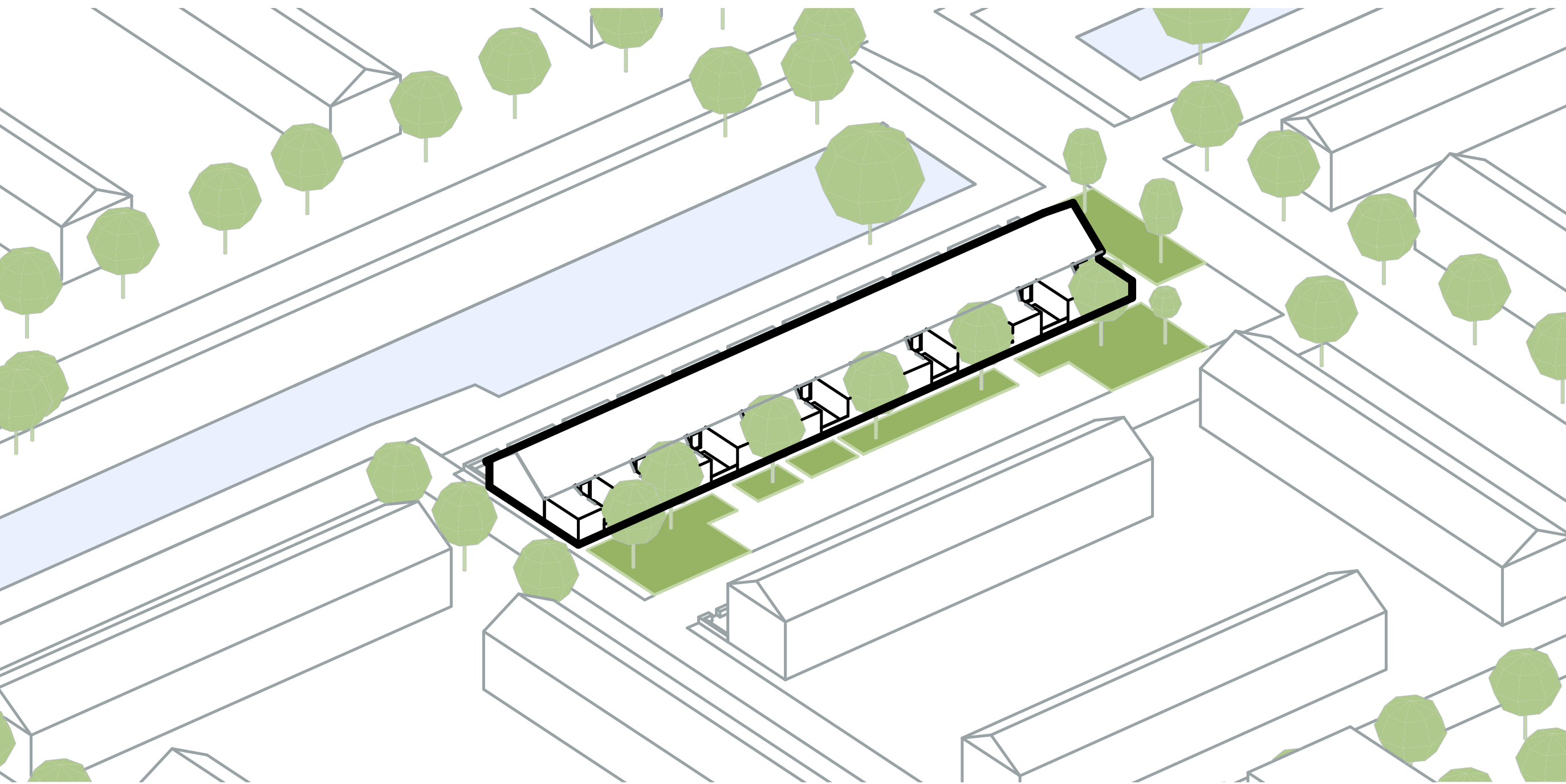
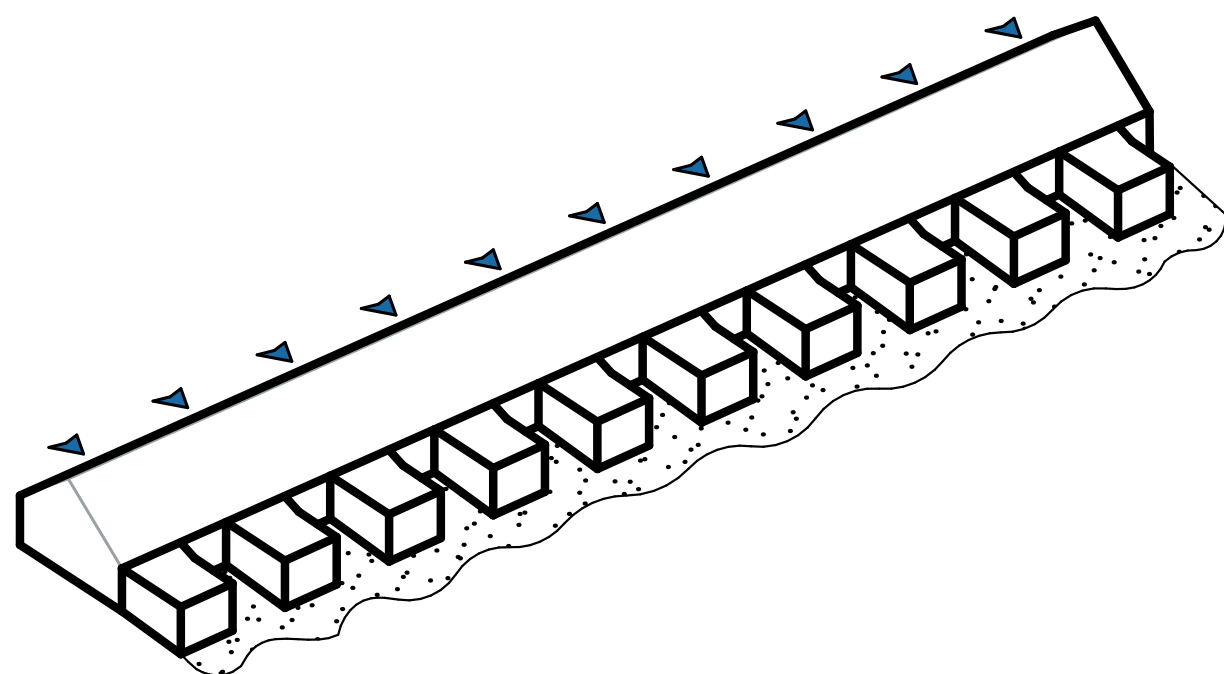


DOORSNEDE BLOK B



BESTAANDE SITUATIE: GRONDGEBONDEN RIJTJESWONINGEN

- Gesloten kopgevels
- Een duidelijk voorzijde aan de Boschmeersingel en achterkant aan de Van Linschotenstraat en Anthony van Diemenstraat
- Gesloten uitstraling aan achterzijde door schuurtjes en garageboxen



Bestaand volume: 1 woonlaag plus dak



1. Aanzicht gezien vanaf Boschmeersingel



2. Gesloten kopgevels, bij blok A garageboxen aan achterzijde

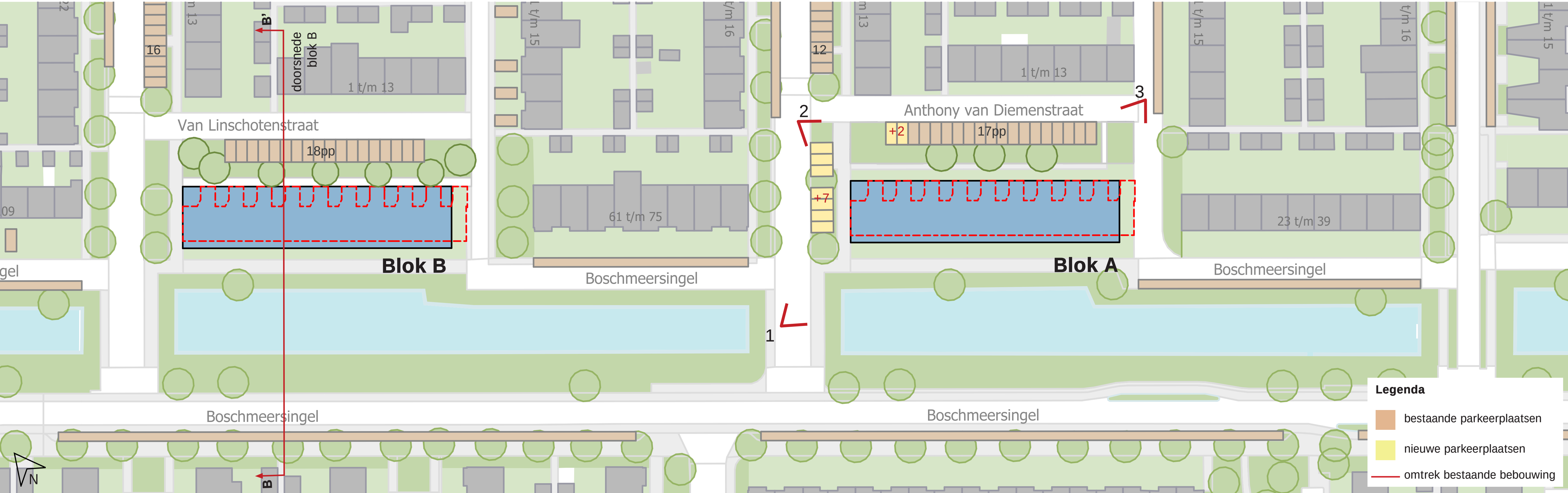


3. Schuurtjes aan Van Linschotenstraat en Anthony van Diemenstraat

NIEUWBOUW VARIANT 1

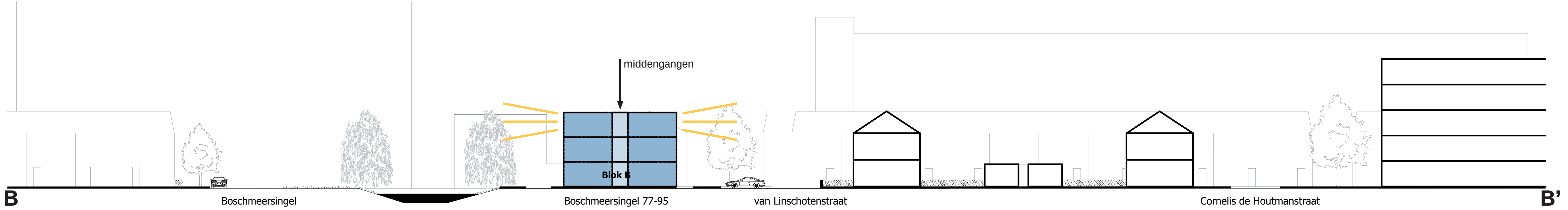
APPARTEMENTEN MET MIDDENGANG

PLANKAART



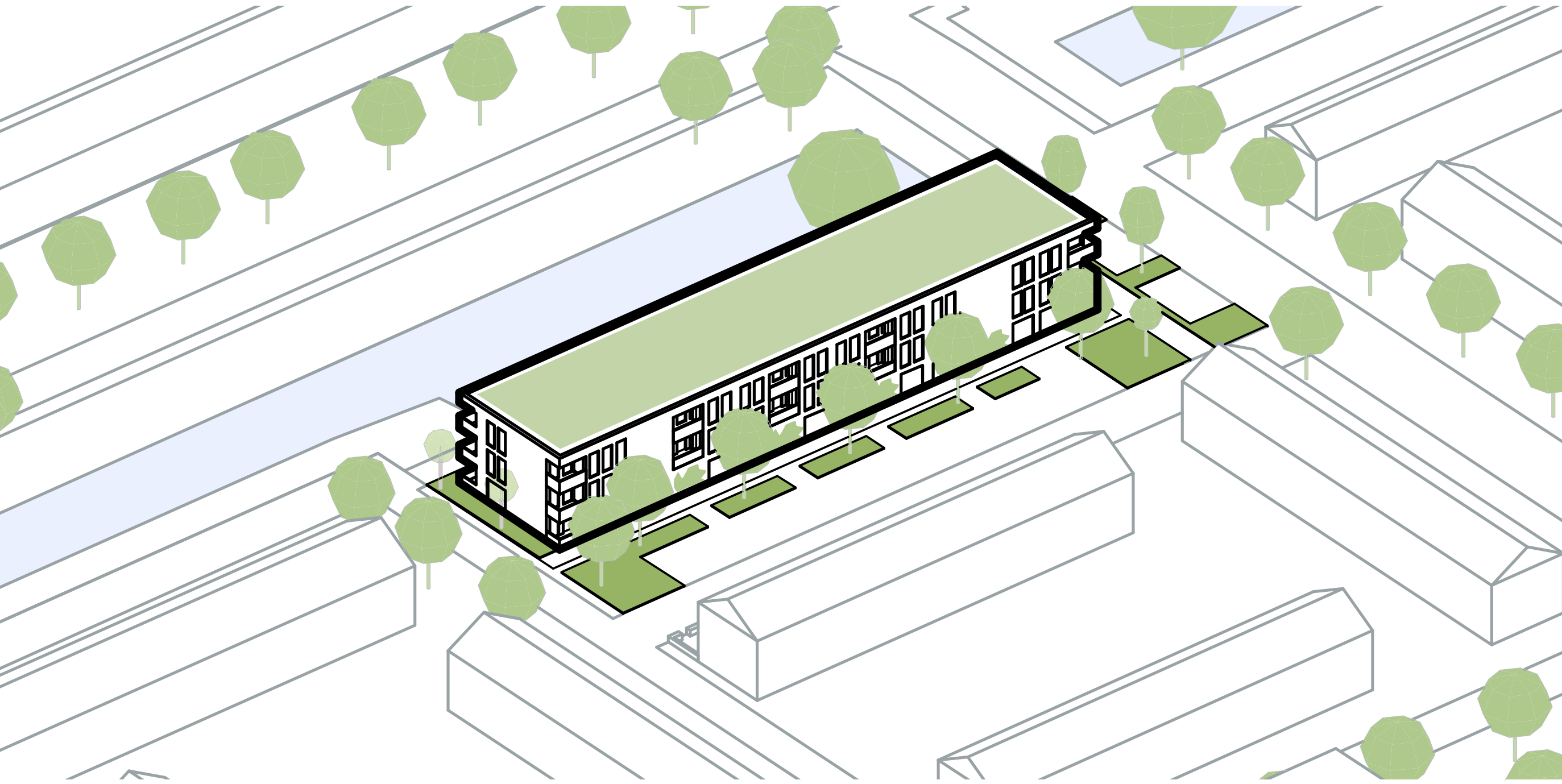
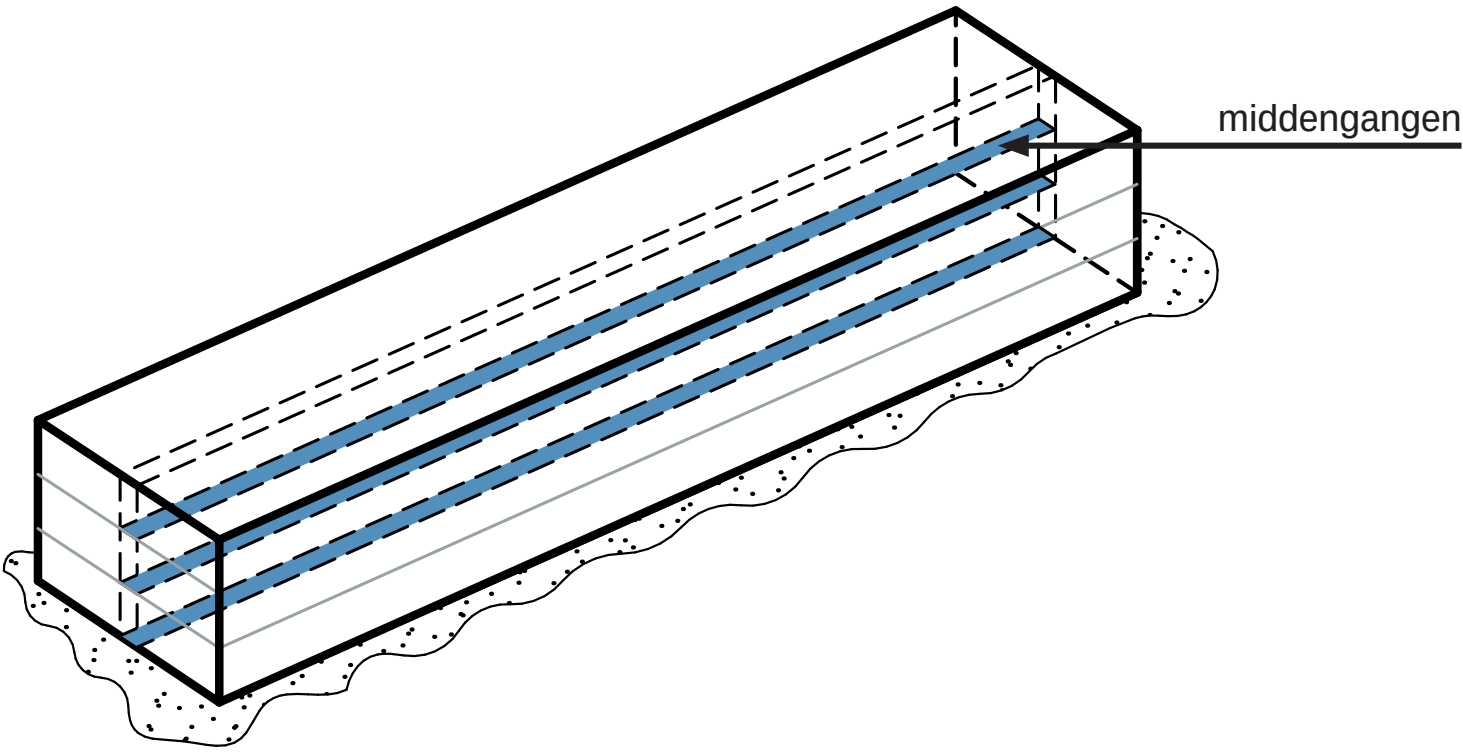
Berekening parkeren volgens Nota Parkeernormering 2021 Gemeente 's-Hertogenbosch (parkeernorm 0,9 pp per woning)

DOORSNEDE BLOK B

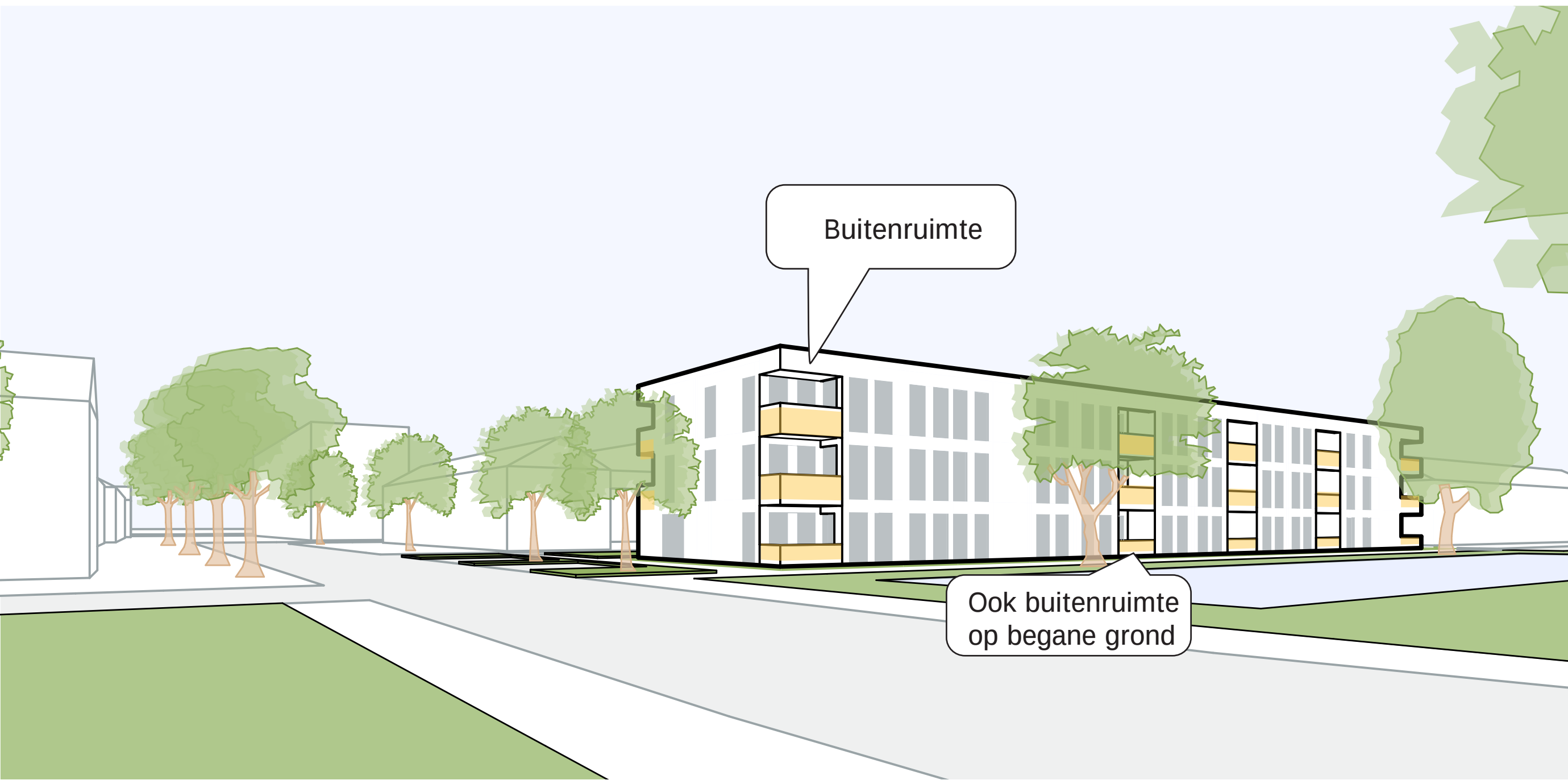


APPARTEMENTEN MET MIDDENGANG ONTSLUITING

- Oriëntatie woningen tweezijdig: buitenruimte zowel aan Boschmeersingel als aan Van Linschotenstraat en Anthony van Diemenstraat
- Op de begane grond een meer gesloten gevel met bergingen aan Van Linschotenstraat en Anthony van Diemenstraat
- Ingang aan Van Linschotenstraat en Anthony van Diemenstraat
- Bomen zoveel als mogelijk behouden
- Groene overgang van openbare ruimte naar gebouw.



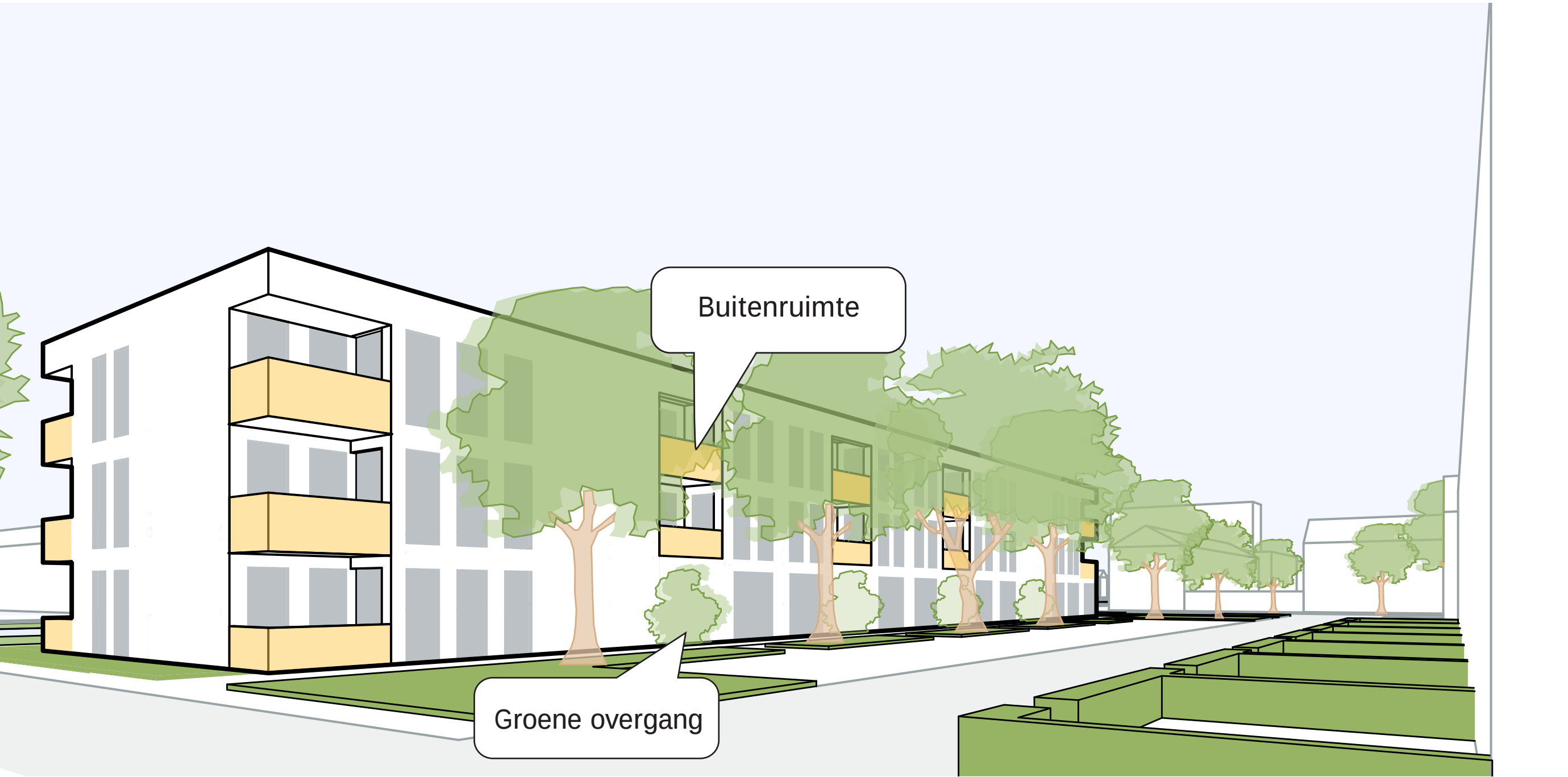
Volume: 3 woonlagen met tweezijdige oriëntatie



1. Aanzicht gezien vanaf Boschmeersingel



2. Hoofdentree aan Van Linschotenstraat en Anthony van Diemenstraat

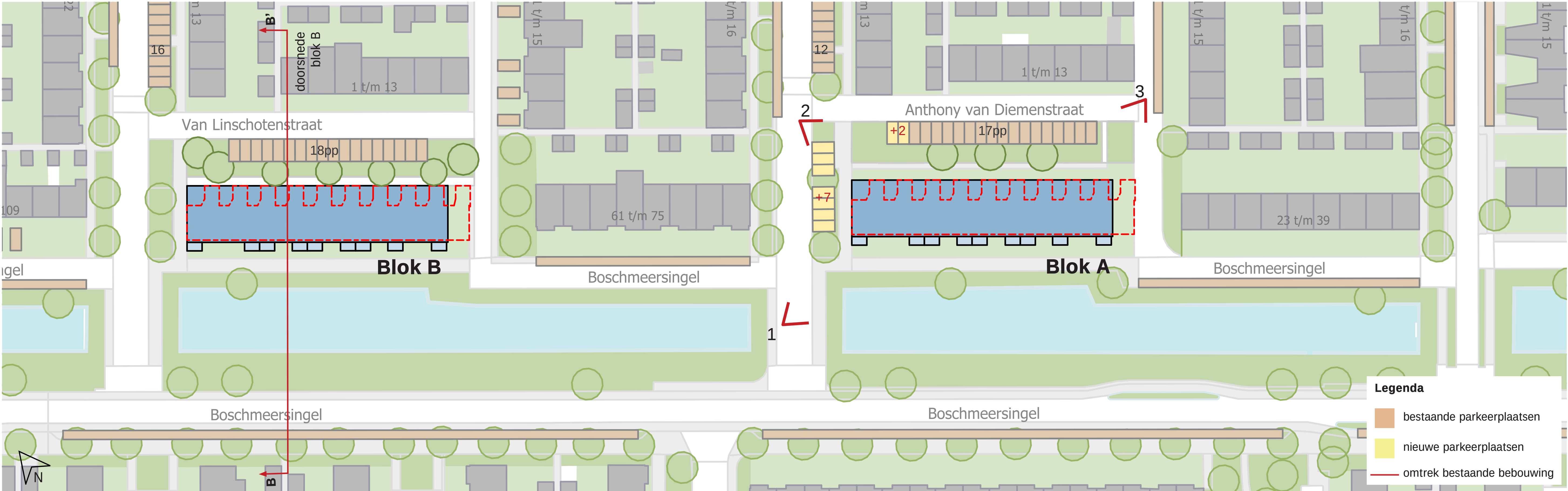


3. Buitenruimte aan Van Linschotenstraat en Anthony van Diemenstraat

NIEUWBOUW VARIANT 2

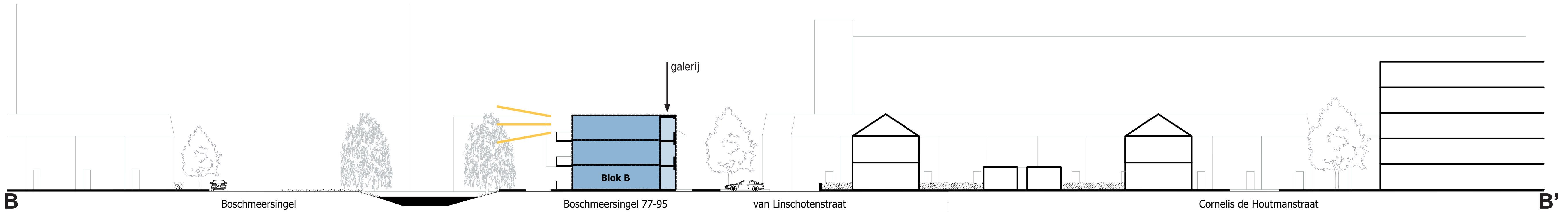
APPARTEMENTEN MET GALERIJ

PLANKAART



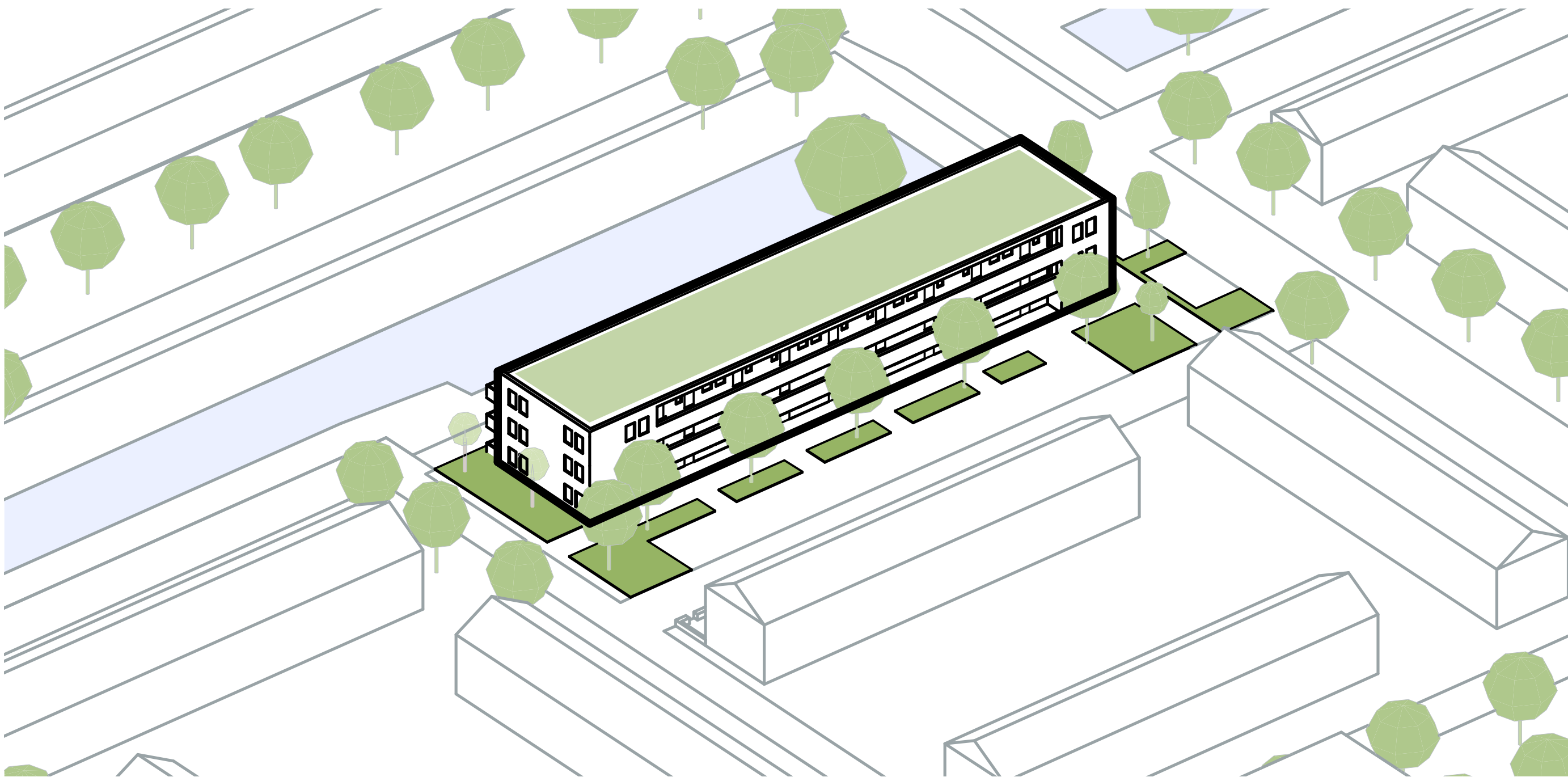
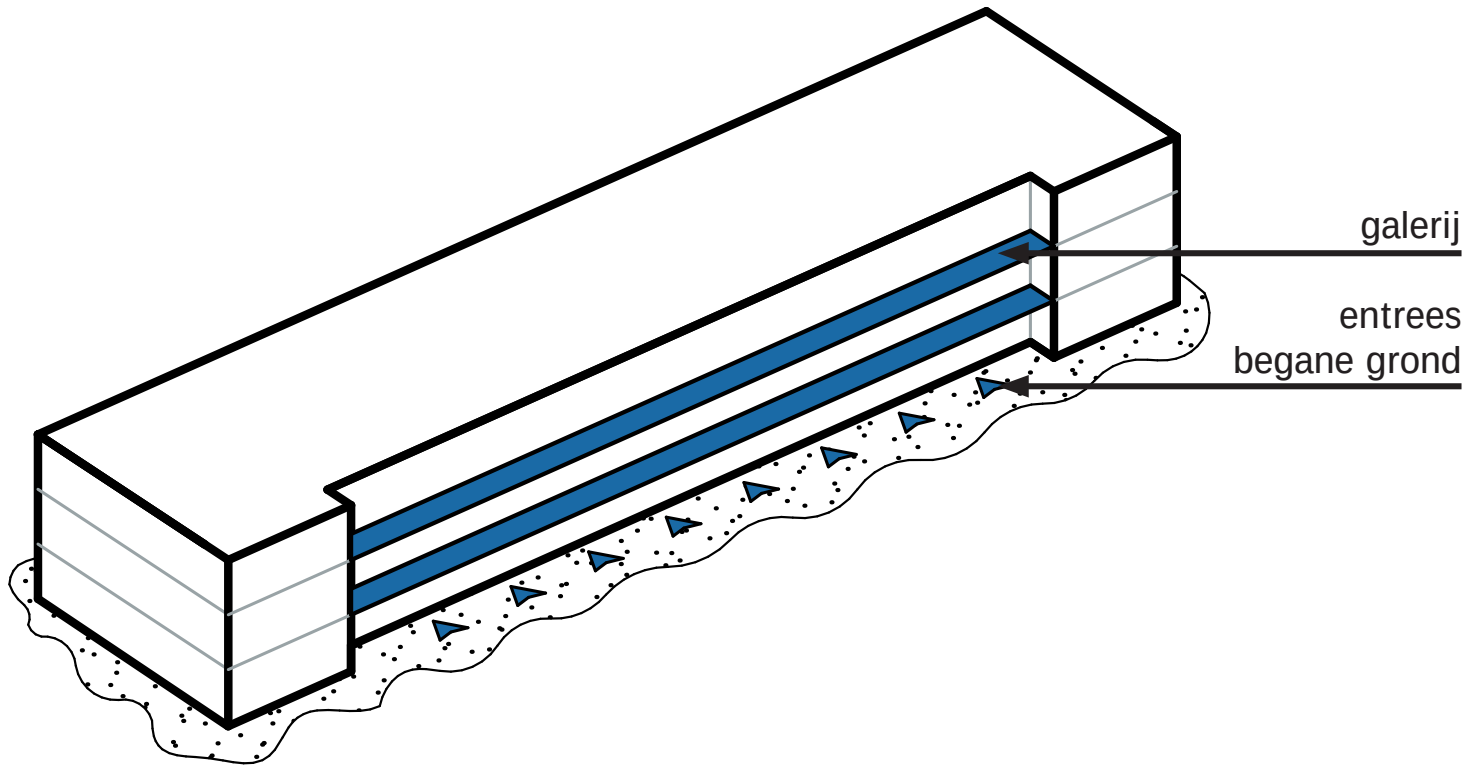
DOORSNEDE BLOK B

Berekening parkeren volgens Nota Parkeernormering 2021 Gemeente 's-Hertogenbosch (parkeernorm 0,9 pp per woning)



APPARTEMENTEN MET GALERIJ ONTSLUITING

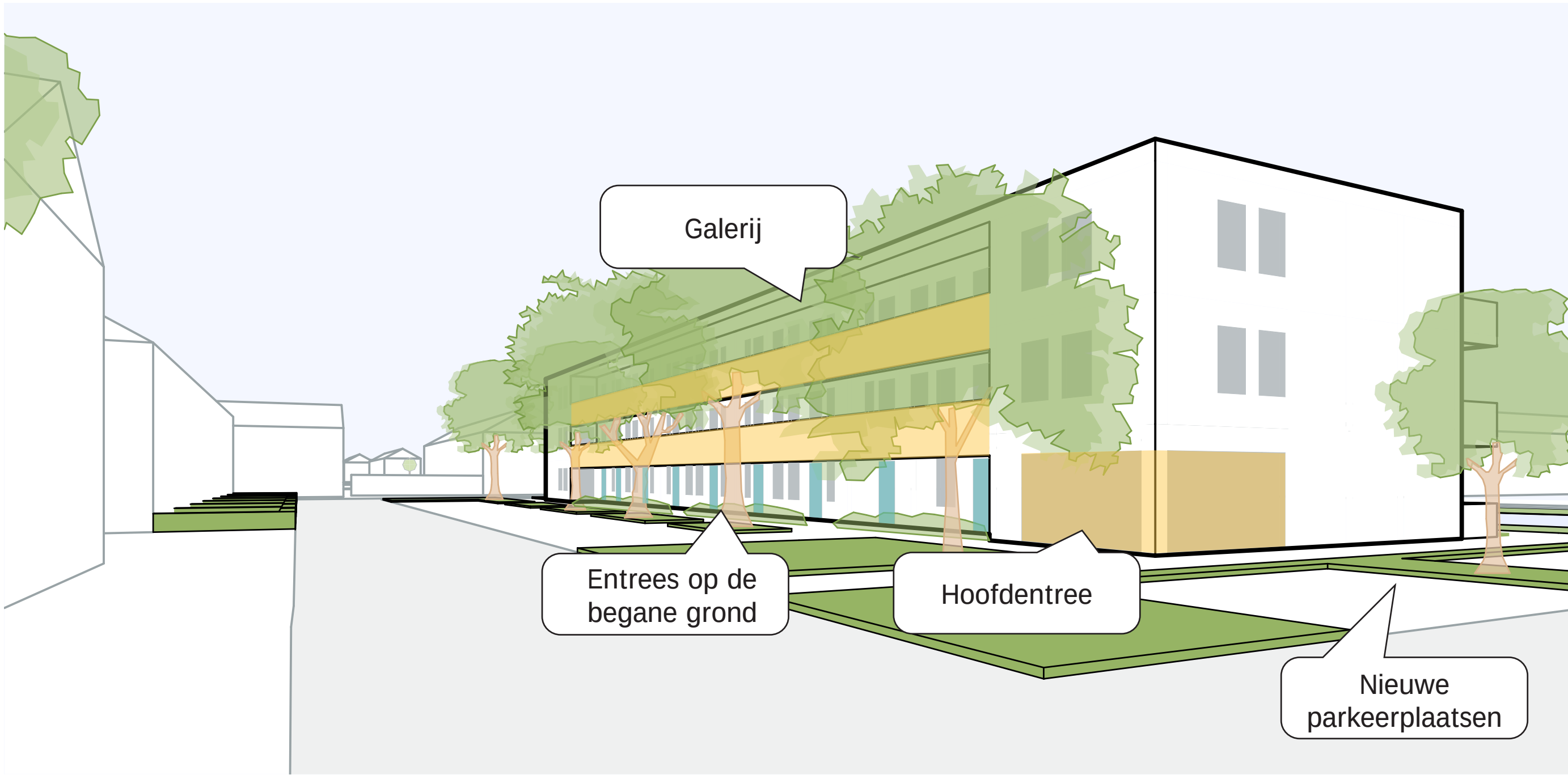
- Oriëntatie woningen eenzijdig: balkons alleen aan Boschmeersingel
- Galerij aan Van Linschotenstraat en Anthony van Diemenstraat
- Op de begane grond woningentrees aan Van Linschotenstraat en Anthony van Diemenstraat
- Ingang op hoek Jacob Cnodestraat / Van Linschotenstraat en hoek Jacob van Heemskerckstraat/Anthony van Diemenstraat
- Bomen zoveel als mogelijk behouden
- Groene overgang van openbare ruimte naar gebouw.



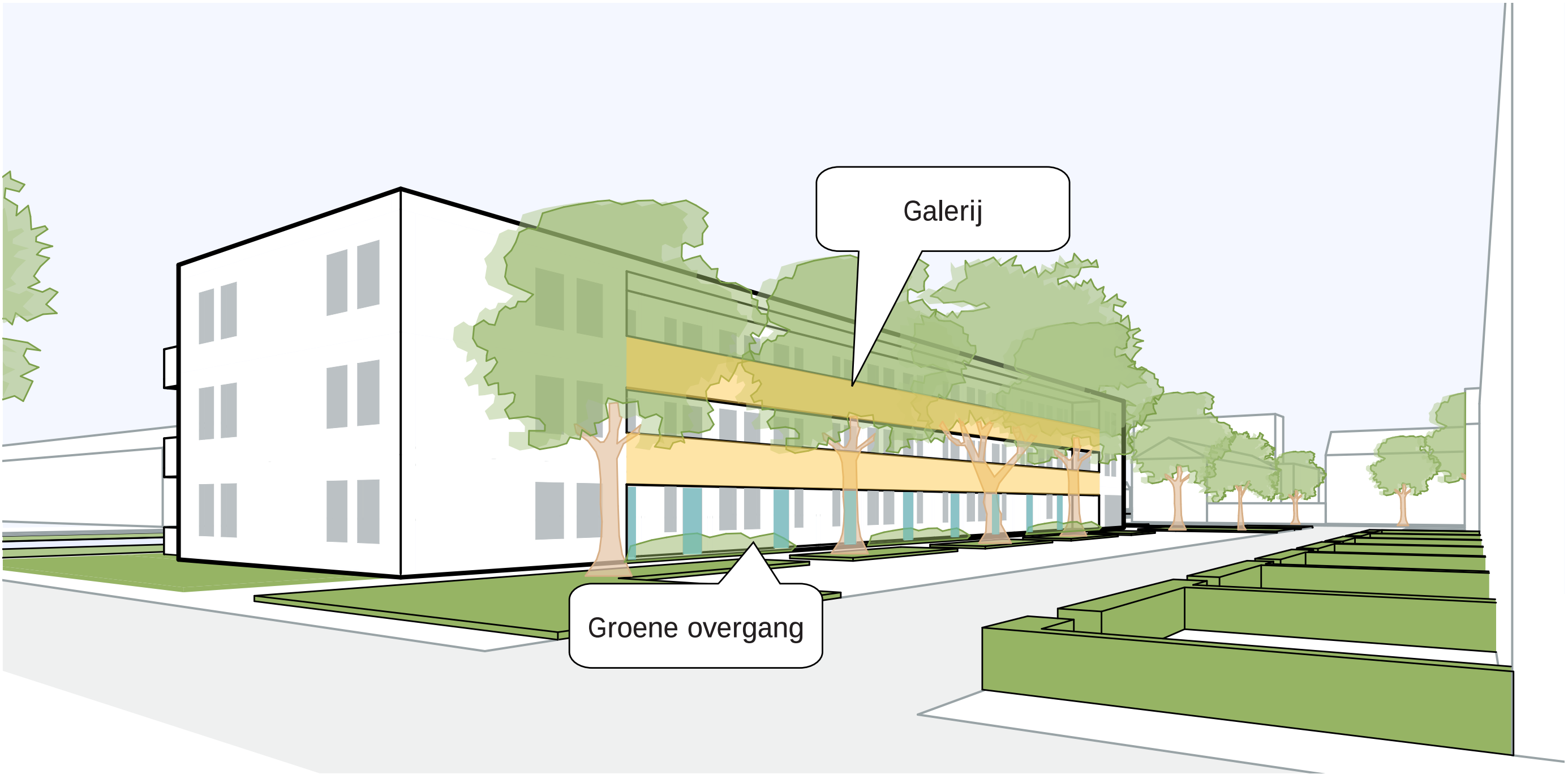
Volume: 3 woonlagen met eenzijdige oriëntatie en galerij



1. Aanzicht gezien vanaf Boschmeersingel



2. Hoofdentree op de hoek van Van Linschotenstraat en Anthony van Diemenstraat



3. Galerijzijde aan Van Linschotenstraat en Anthony van Diemenstraat

VERSCHIJNINGSVORM

VOORBEELDEN ONTSLUITING | BUITENRUIMTE | BEGANE GROND



galerij



galerij en woningentrees op begane grond



wonen met buitenruimte op begane grond



inpendige balkons (loggia's)



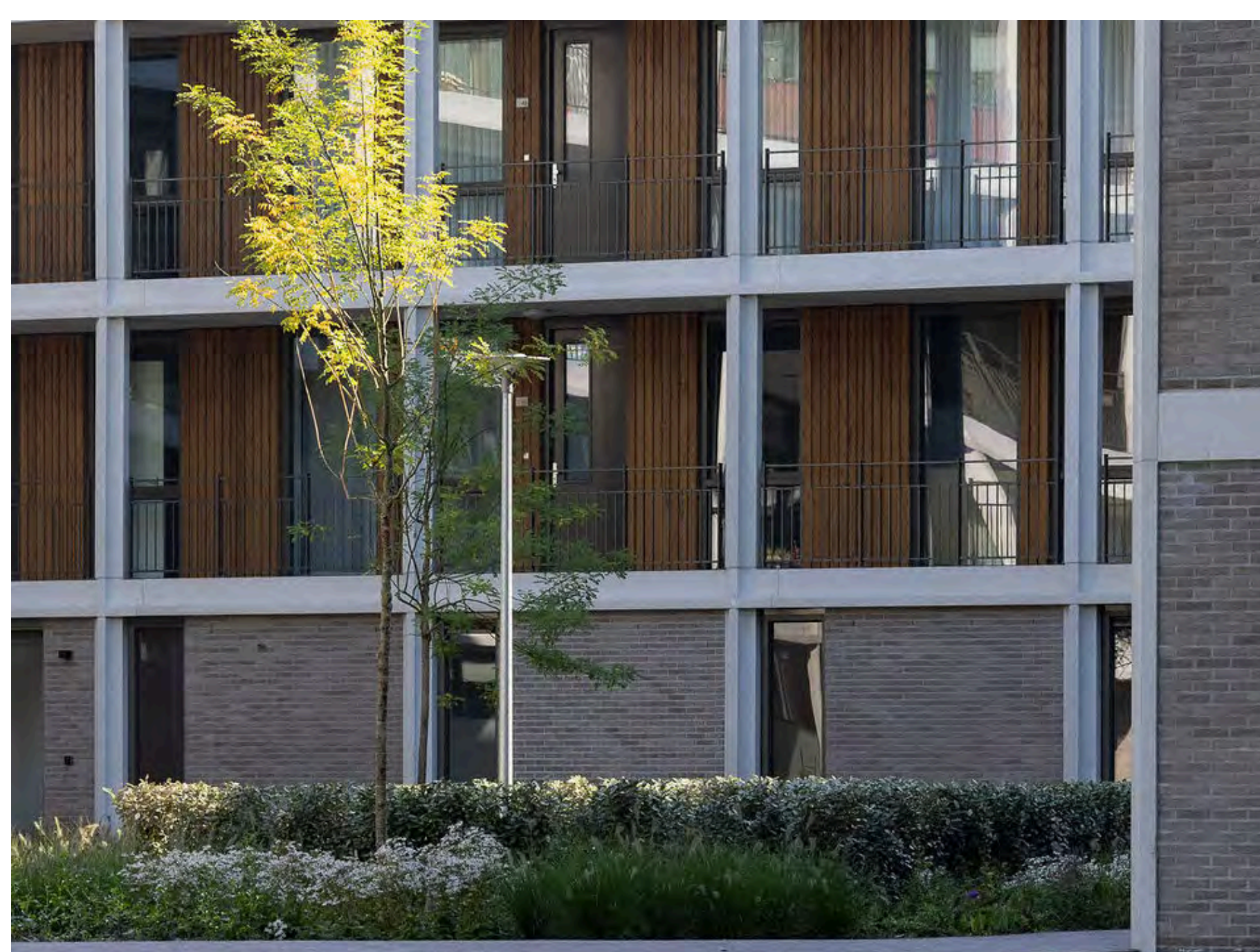
uitpandige balkons



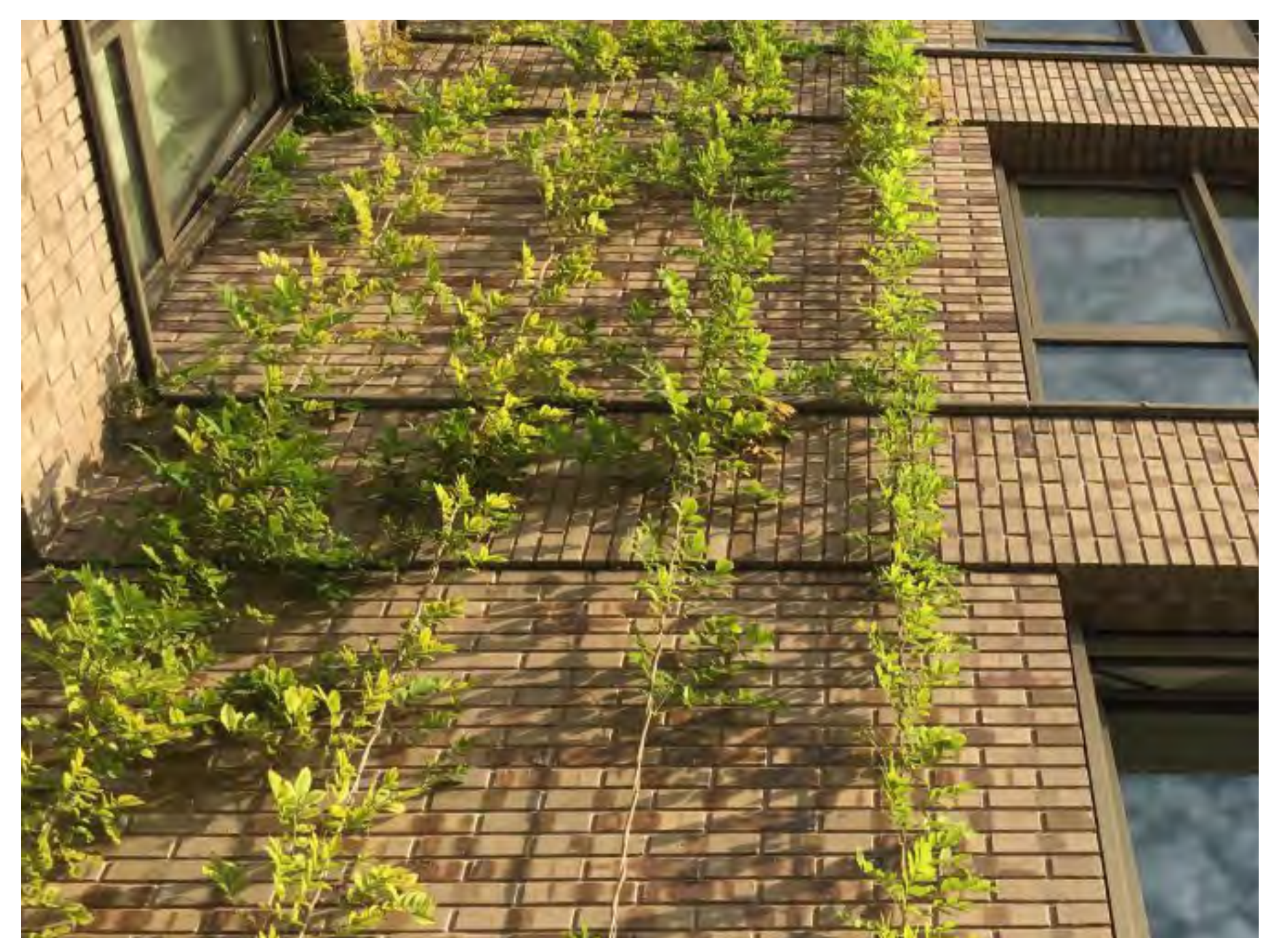
uitpandige balkons gestapeld | terrassen op begane grond



entree | groene overgang openbare ruimte naar gebouw



galerij met bergingen op de begane grond en groene overgang



groene overgang openbare ruimte naar gebouw